Berlin – Pankow

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Pankow mit Balkon und Aufzug – stilvoll, ruhig, gut gelegen

Objektnummer: 23071011-2

MIETPREIS: 1.455 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65,69 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick

Objektnummer	23071011-2
Wohnfläche	ca. 65,69 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.455 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	23.11.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

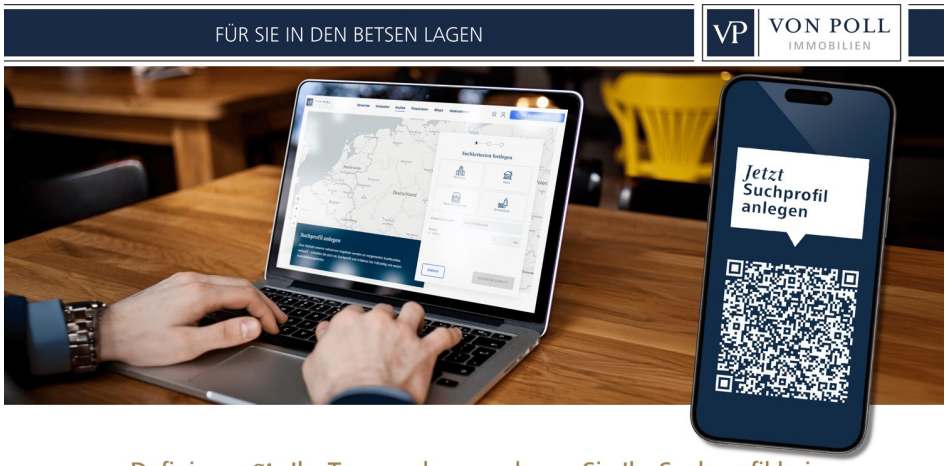
Die Immobilie

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie



Definieren ***Sie*** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | *www.von-poll.com/berlin-pankow*

Wohnungen Elsa-Brändström-Str. 86, Berlin

Ansicht Eschengraben (Abweichungen in den Zeichnungen zur Ausführung sind möglich)

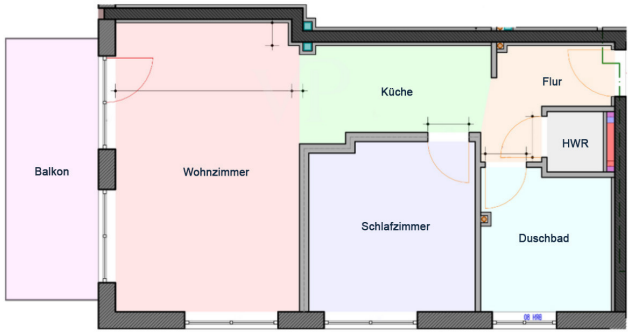
Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Die Immobilie

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Grundrisse

Anlage zum Mietvertrag Aufteilung der Wohnung Nr. 5
(Wohnfläche 65,69, aufgeteilt in 60,06 qm + 50 % der Balkonflächen)
(Wohnung nach links spiegeln)
Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen in der Ausführung



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen eine moderne 2 Zimmer Wohnung aus dem Jahr 2023 mit einer Wohnfläche von rund 65,69?m². Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße der beliebten Prenzlauer Promenade im Stadtteil Berlin Pankow. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit urbaner Nähe, ideal für modernes Wohnen. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung. Alle Räume sind hell und funktional gestaltet. Ein besonderes Highlight ist der nach Norden ausgerichtete Balkon, der genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre, während elektrische Außenjalousien im Sommer für angenehme Temperaturen und Privatsphäre sorgen. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen in der gesamten Wohnung schaffen gemeinsam mit der Fußbodenheizung eine stilvolle und behagliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bietet Raum für kreative Kochideen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer großen bodengleichen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Barrierefreiheit ist ein zentrales Merkmal dieser Immobilie. Der Zugang zum Gebäude ist stufenlos, ein Aufzug bringt Sie direkt in Ihre Etage. Breite Türen und schwellenlose Übergänge ermöglichen komfortable Bewegungsfreiheit, ideal für jede Lebensphase. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Abstellkammer sowie einem eigenen Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum schaffen und den Alltag erleichtern. Diese Neubauwohnung verbindet modernes Design mit hoher Funktionalität und einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Sie eignet sich ideal für alle, die zeitgemäß, komfortabel und stilvoll wohnen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.lichtterrassenberlin.de

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Ausstattung und Details

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb der Räume (Zugang ohne Stufen, Aufzug, schwellenlose Übergänge, breite Türen)
- Fahrstuhl bis zur Wohnungsetage
- Helle Räume mit großen bodentiefen Fenstern (inkl. Dreischeibenverglasung und elektrischen Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre)
- Geräumiger Nordbalkon mit Platz für Sitzgruppe
- Moderne Fliesenböden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Moderne, offene Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
- Tagesbelichtetes Duschbad mit moderner Sanitärausstattung (inkl. Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss)
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Fahrradabstellplatz für die Hausgemeinschaft

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Alles zum Standort

Nur 3 km vom beliebten Kollwitzplatz entfernt liegen die Licht Terrassen im südlichen Teil des Stadtbezirks Pankow, im lebendigen Neumannkiez. Dieser Stadtteil grenzt an Weißensee und Prenzlauer Berg und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Gebiet besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in den 1960er Jahren errichtet wurden, und bietet ein entspanntes Umfeld mit von Bäumen gesäumten Anwohnerstraßen. Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Nur 350 Meter entfernt, also etwa 5 Gehminuten, liegt das Neumann Forum. Hier laden zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein, was die Nähe zu urbaner Infrastruktur besonders attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Vinetastraße (U2), die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, ist nur 850 Meter entfernt und kann bequem in einer Busstation mit dem 250er Bus erreicht werden. Von hier aus bestehen auch Anschlüsse an die Straßenbahnen M1 und 50. Zusätzlich sorgt der 255er Bus in Richtung Prenzlauer Allee sowie die Straßenbahn M2 für eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen der Stadt. Die Lage ist ideal für eine flexible Mobilität, und der Kollwitzplatz mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg ist mit dem Fahrrad in nur 11 Minuten erreichbar. Für Familien ist das Wohnumfeld besonders ansprechend: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Kino in der Brotfabrik bietet ein kulturelles Highlight, das den familienfreundlichen Charme des nördlichen Berliner Bezirks unterstreicht. Hier erleben Sie eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft.

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23071011-2 - 13189 Berlin – Pankow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com